



Je certifie que la réquisition présentée le 2015-06-04 à 10:13 a été inscrite au Livre foncier de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 21 586 887.

Officier adjoint de la publicité foncière

Identification de la réquisition

Mode de présentation :	Avis
Forme :	Sous seing privé
Nature générale :	Avis de décontamination
Nom des parties :	Requérant

MAISON DES SOURDS

Le 29 mai 2015

AVIS DE DÉCONTAMINATION

Par

MAISON DES SOURDS

Copie

Publié à MONTREAL

Le 4 juin 2015

Sous le numéro 21 586 887

MDDELCC

26 JUIL 2015

Direction régionale de l'analyse et de
l'expertise - Montréal, Laval, Lanaudière
et Laurentides
Bureau de Montréal

LOUISE LAZON

NOTAIRE et CONSEILLER JURIDIQUE

560 boul. Henri-Bourassa Ouest, bur. 102

Montréal (Québec) H3L 1P4

514-332-0328 / Télécopieur: 514-332-9175

Courriel: llazon@notarius.net

AVIS DE DÉCONTAMINATION

(Article 31.59 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL

Montréal, le vingt-neuf mai deux mille quinze

COMPARAÏT :

MAISON DES SOURDS, une personne morale, légalement constituée en vertu de la Partie 111 de la Loi sur les compagnies, immatriculée sous le numéro 1149573645, ayant son siège social au numéro 2200 boulevard Crémazie est, bureau 200, à Montréal, province de Québec, H2E 2Z8, agissant aux présentes et représentée par France BEAUDOIN, présidente, et Marie-France NOËL, coordonnatrice, dûment autorisées aux fins des présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration en date du onze mars deux mille quinze (2015)

(ci-après le « Comparant »)

LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de décontamination concernant le terrain désigné ci-après, faisant état de l'absence ou de la présence des contaminants dans le terrain en deçà des valeurs limites réglementaires, tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, L.R.Q. c. Q-2, et, le cas échéant, d'une mention des restrictions à l'utilisation du terrain inscrites sur le registre foncier devenues caduques du fait de la décontamination.

1. DÉSIGNATION DU TERRAIN

Un terrain ou emplacement connu et désigné comme étant :

1.1 Le lot 3 790 475 du CADASTRE DU QUÉBEC, circonscription foncière de Montréal; et

1.2 portant l'adresse civique 2200, boulevard Crémazie Est dans la ville de Montréal (Québec) H2E 2Z8;

(ci-après « l'Immeuble »)

2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS

Maison des Sourds est propriétaire de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal, le 2 juillet 2008, sous le numéro 16 373 970, et son adresse est 2200 boulevard Crémazie est, bureau 200, à Montréal, province de Québec, H2E 2Z8,

DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal et l'utilisation résidentielle et commerciale est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

3. DÉCLARATION PRÉALABLE

Le Comparant a déposé auprès du ministère de l'Environnement le plan de réhabilitation et les documents suivants qui s'y rapportent :

- La Maison des Sourds, Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est, à Montréal (arr. Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension), Plan de réhabilitation environnementale, Sanaxen, Services Environnementaux Inc., décembre 2007, Réf. RA07-414-2, approuvé en juillet 2009.
- Avis de contamination inscrit au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 16 366 084
- Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2200 boulevard Crémazie Est à Montréal (arr. de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension), Sanaxen Services Environnementaux Inc., Réf RA07-414-4, janvier 2010.

4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Le résumé ci-joint de l'étude « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2200 boulevard Crémazie Est à Montréal (arr. de Villeray-Saint-Michel-Parc-Extension), Sanaxen Services Environnementaux Inc., réf RA07-414-4, janvier 2010. » contresigné par le Comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 5.1 un énoncé de la nature des contaminants enlevés, éliminés ou présents dans le terrain et dont la concentration n'exécède pas les valeurs limites réglementaires applicables;
- 5.2 un résumé des travaux de décontamination qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 5.3 la superficie du terrain occupée par les sols qui contiennent des contaminants dont la concentration a été ramenée en deçà des valeurs limites réglementaires ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 5.4 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 5.5 une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par monsieur Patrice Carpentier, ingénieur, (numéro d'identification de l'expert : 219) en date du 19 janvier 2010, dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

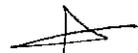
6. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE DÉCONTAMINATION

Le terrain est donc désormais conforme aux exigences du MDDEP pour un site à vocation résidentielle et commerciale.

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un nouvel avis de contamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

SIGNÉ à Montréal, le vingt-neuf mai deux mille quinze (2015)


Par : France BEAUDOIN


Par : Marie-France NOËL

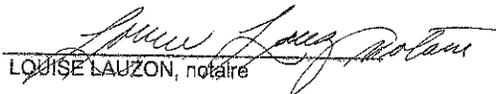
ATTESTATION D'UN NOTAIRE

Je, soussigné(e), LOUISE LAUZON, notaire, exerçant ma profession à Montréal, atteste ce qui suit :

- 1) j'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du Comparant;
- 2) le document traduit la volonté exprimée par le Comparant;
- 3) le document est valide quant à sa forme.

ATTESTE à Montréal, ce vingt-neuf mai _____
deux mille quinze (2015)

Nom : Me Louise Lauzon
Qualité : Notaire
Adresse : 560, Henri-Bourassa Ouest, bureau 102
Montréal, Québec, H3L 1P4


LOUISE LAUZON, notaire

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE

« *Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (arr. de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension)* », Sanexen Services Environnementaux Inc., réf. : RA07-414-4, janvier 2010.

Sanexen Services Environnementaux inc. (Sanexen) a été mandatée par La Maison des Sourds afin de réaliser les travaux de réhabilitation environnementale de la propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal. Le terrain est représenté par le nouveau lot 3 790 475 du cadastre rénové du Québec. L'ensemble du site couvre une superficie totale de 2 160,83 m². Le site était anciennement zoné commercial, mais le projet en développement prévoit des usages résidentiel et commercial.

La maison des Sourds était propriétaire du site au moment des présents travaux de réhabilitation. Le terrain visé par ces travaux a supporté une activité listée à l'annexe III du RPRT¹ soit la présence d'un poste de distribution de carburant (code SCIAN² 4471). Cette activité a été interrompue définitivement en janvier 2001 et le site est donc assujéti à l'article 31.53 (changement d'utilisation d'un terrain où une activité de poste de distribution de carburant a déjà eu lieu) de la section IV.2.1 de la LQE³.

L'objectif des travaux de réhabilitation consistait à rendre les sols du site conformes à un usage résidentiel (usage futur), selon les critères exigés par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP), en procédant à l'excavation de tous les sols présentant des concentrations supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RPRT ou supérieures aux valeurs limites de l'annexe I du RESC⁴.

Les travaux de réhabilitation ont été effectués sur la base de l'information disponible, principalement dans les rapports des études d'évaluation et de caractérisation environnementales de Sanexen (décembre 2007, réf. : RA07-414-1-2). Les travaux de réhabilitation ont également été effectués conformément au plan de réhabilitation dûment approuvé par le MDDEP en date du 28 juillet 2009 (réf. : RA07-414-2).

L'information disponible dans ces 3 documents existants indiquait la présence de sols contaminés (environ 100 m³ répartis dans 3 zones distinctes (lot 1, lot 4 ainsi que F4) par des HAM⁵ ou par des HP (C₁₀₋₅₀)⁶ par du cuivre et par du zinc, soit une contamination comprise entre les valeurs

...2

1. Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains (Q-2, r.18.1.01), 2003
2. Système de classification des industries de l'Amérique du Nord, Statistique Canada, 2007
3. Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2)
4. Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (Q-2, r.6.01), 2001
5. Hydrocarbures aromatiques monocycliques
6. Hydrocarbures pétroliers (C₁₀ à C₅₀)

1471, boulevard Lionel-Boulet, bureau 32
Varenes (Québec) Canada J3X 1P7

Téléphone : 450 652-9990
Télécopieur : 450 652-2290
Courriel : info@sanexen.com
<http://www.sanexen.com>

limites des annexes I et II du RPRT. De plus, l'information disponible indiquait la présence de sols contaminés (environ 47 m³) répartis dans une seule zone distincte (lot 2) par des HAM au-delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT, mais une contamination inférieure à l'annexe I du RESC.

Les activités de réhabilitation se sont déroulées entre le 30 novembre et le 4 décembre 2009. Les travaux effectués peuvent être décrits comme suit.

Au total, un volume de 863,03 t.m. de sols contaminés ou de béton de ciment a été excavé et expédié hors site. Les volumes excavés ainsi que leur gestion se décrivent comme suit :

- un total de 60,27 t.m. de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe II du RPRT et de l'annexe I du RESC ont été envoyées chez Énergie Carboneutre inc. à Montréal-Est;
- un total de 774,89 t.m. de sols contaminés au-delà des valeurs limites de l'annexe I du RPRT, mais inférieurs à l'annexe II du RPRT ont été envoyées au Complexe Environnemental de Saint-Michel à Montréal;
- un total de 27,87 t.m. de béton de ciment ont été envoyées chez Recy-Béton inc. de Montréal pour recyclage ;
- un total de ≤ 1 t.m. de tuyauterie en acier a été également récupérée par un ferrailleur pour recyclage.

Tous les résultats analytiques des échantillons de parois et des fonds prélevés dans les 3 excavations finales (EX1 à EX3) respectent les valeurs limites de l'annexe I du RPRT pour les paramètres analysés. Aucun matériau non conforme (sols > annexe I du RPRT) n'a été laissé en place sur le site et aucune gestion d'eau souterraine n'ont été requis (absence d'eau).

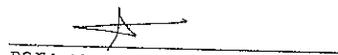
Aucun remblayage des excavations n'a été effectué à la fin de la réalisation des travaux de réhabilitation des sols en raison des travaux subséquents d'aménagement du terrain à l'étude (construction de 2 bâtiments résidentiels).

Suite à l'ensemble de ces travaux, le terrain est donc désormais conforme aux usages actuel et futur du site (résidentiel). Les travaux de réhabilitation ont donc été exécutés conformément aux objectifs qui étaient prévus dans le plan de réhabilitation avec quelques modifications expliquées et justifiées dans le présent document.

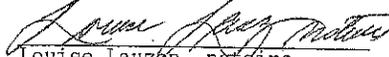
CONTRESIGNE par:
MAISON DES SOURDS



Patrice Carpentier, ing., EESA®
Directeur de projets – Restauration de sites
Expert inscrit sur la liste du MDDEP
(section IV.2.1 de la LQE)


par: France Beaudoin
par: Marie-France Noel

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL


Louise Lauzén, notaire

SANEXEN

FORMULAIRE D'ATTESTATION

RÉALISATION DE TRAVAUX DE RÉHABILITATION

1. LOCALISATION DU TERRAIN	
Adresse : 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal	
N ^{os} de lots : 3 790 475	Coordonnées : DEG.DEC.NAD83 Latitude : 45,55527 Longitude : -73,61722
Nom du cadastre : cadastre du Québec, circonscription de Montréal	
2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE <input checked="" type="checkbox"/> OU DU LOCATAIRE <input type="checkbox"/>	
Nom : Monsieur François Major	
Nom de l'entreprise : La Maison des Sourds	
Adresse : 1000, rue Amherst à Montréal	Code postal : H2L 3K5
N ^o de téléphone : 514-849-7800	N ^o de télécopieur : 514-849-1495
3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ	
Titre : « Réhabilitation environnementale – Propriété située au 2200, boulevard Crémazie Est à Montréal (arr. de Villeray–Saint-Michel–Parc-Extension) », réf. : RA07-414-4	
Firme : Sanexen Services Environnementaux inc.	
Auteur : Ulysse Bergeron et Patrice Carpentier	Date : janvier 2010

Après vérification du rapport final des travaux de réhabilitation, j'atteste que les travaux ont été réalisés conformément aux exigences du plan de réhabilitation, préalablement autorisé par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

PATRICE CARPENTIER

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

219

Numéro d'identification
de l'expert

19 janvier 2010

Date

p. j. Grille d'attestation pour la réalisation de travaux de réhabilitation ANNEXE à un Avis de Décontamination en date du 29 mai 2015

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL

Juin 2006



Louise Lauzon, notaire

MAISON DES SOURDS

par: 



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL de l'assemblée des administrateurs de la corporation MAISON DES SOURDS, tenue à Montréal, le 11 mars 2015 A LAQUELLE il y avait quorum.

Objet : Le lot 3 790 475 du CADASTRE DU QUÉBEC,
Prop. 2200 Crémazie est etc..

SUR PROPOSITION FAITE ET APPUYÉE, il est unanimement résolu :

QUE FRANCE BEAUDOIN, présidente, et MARIE-FRANCE NOËL, coordonnatrice, soient et elles sont, par les présentes, autorisées à signer l'Avis de décontamination à être déposé pour, et au nom de la corporation Maison Des Sourds, auprès du Ministère de l'Environnement du Québec, et à être inscrit sur le registre foncier.

QUE FRANCE BEAUDOIN, présidente, et MARIE-FRANCE NOËL, coordonnatrice, soient également, par les présentes, autorisées à signer tout document et poser tout geste nécessaire ou simplement utile, à son entière discrétion, aux fins de donner effet à la présente résolution.

CERTIFICAT DE LA PRÉSIDENTE

Je soussignée, France Beaudoin, présidente de la corporation MAISON DES SOURDS, certifie par la présente que ce qui précède est une copie complète et exacte de la résolution dûment adoptée par le conseil d'administration de la coopérative lors d'une réunion convoquée et tenue, à Montréal, le 11 mars 2015, à laquelle un quorum était présent; j'atteste en outre que cette résolution conserve à ce jour pleine force et vigueur, sans modification aucune.

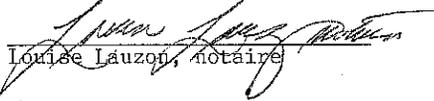
COPIE CERTIFIÉE CONFORME.

Montréal, le 29 mai 2015



Présidente

COPIE CONFORME A L'ORIGINAL



Louise Lauzon, notaire